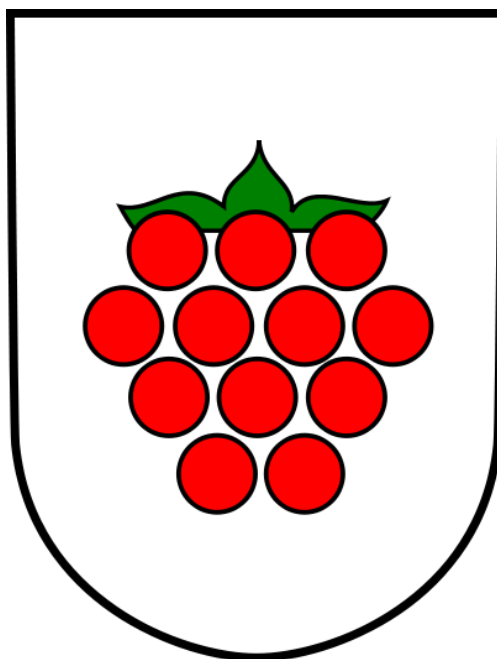


# Územní plán Malenovice



**Právní stav  
po vydání změny č. 2**

---

## ÚZEMNÍ PLÁN MALENOVICE - PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

---

OBJEDNATEL	OBEC MALENOVICE
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD MALENOVICE
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	KVĚTEN 2016
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30 telefon 777 580 504, email ales@palacky.eu

---

## OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	6
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	11
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	14
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	19
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮ A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	37
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	37
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ .....	38
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	38
K.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ .....	38
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	39

## **PRÁVNÍ STAV TEXTU VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 2**

### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- 1) Zastavěné území obce Malenovice je aktualizováno Změnou č. 2 územního plánu Malenovice dle stavu ke dni 1. 1. 2014.
- 2) Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen ve výkresech v měřítku 1 : 5 000:
  - I.B.1 Základní členění území
  - I.B.2 Hlavní výkres

### **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- 1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj obce a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu, pro rozvoj drobné výroby a služeb při respektování požadavků na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území a současně s ohledem na ekonomii výstavby a údržby komunikací a sítí technické infrastruktury.
- 2) Respektovat vymezené zastavitelné plochy pro výstavbu bytů řešenou převážně formou rodinných domů.
- 3) Respektovat zastavitelné plochy určené pro vybudování sportovně-rekreačních areálů s možností celoročního využívání, nebo s možností využívání pro letní a zimní rekreaci, plochy vymezené pro vybudování golfového hřiště a ploch pro jezdecké sporty v západní části k.ú a plochy, pro rozšíření dolní části sjezdových tratí na Staškově.
- 4) Drobné podnikatelské aktivity a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a jejichž architektonické ztvárnění umožní situování mezi obytnou zástavbou, připustit v rámci ploch smíšených obytných s ohledem na organizaci stávající zástavby a ploch veřejně přístupných.

#### **B.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

- 1) Krajinný ráz území chránit respektováním stanovených podmínek omezujících možnosti výstavby v území nezastavitelném.
- 2) Respektovat velkoplošné zvláště chráněné území - CHKO Beskydy a její odstupňovanou ochranu dle zón s rozdílnými předpoklady využití.
- 3) Respektovat návrh Evropsky významné lokality v ČR Beskydy.
- 4) Respektovat podmínky využívání území a ochrany Ptačí oblasti Beskydy.
- 5) Respektovat maloplošná zvláště chráněná území - přírodní památku Odrášovy díry, přírodní památku Pod Lukšincem, přírodní památku Vodopády Satiny a přírodní rezervaci Malenovický Kotel.

- 6) Významné krajinné prvky chránit před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a nesmí být narušena jejich obnova.
- 7) Respektovat trasy vodních toků. Koryta vodních toků nezatrubňovat. Úpravy vodních toků provádět přírodě blízkým způsobem.
- 8) Při rozvoji výstavby je nutno postupovat tak, aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle pro účely zemědělské výroby a aby nedošlo k zamezení přístupu na zemědělské pozemky a nedošlo tak ke znemožnění jejich řádného obdělávání a údržby.
- 9) Při záboru půdy musí být co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území.

### **B.3. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

- 1) Respektovat nemovité kulturní památky v území.
- 2) Zachovat památky místního významu – mohylu na Ivančeně, objekty dokládající původní styl zástavby - roubené chalupy, zachované prvky drobné architektury - např. kříže, kapličky, apod. Mohylu na Ivančeně, považovat za územně stabilizovanou. Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje plochu ochrany mohyly, v níž nejsou přípustné stavby, zařízení a prvky drobné architektury, které by svým měřítkem, umístěním, obsahem, materiálovým nebo barevným řešením byly v nesouladu s kulturní a pietní hodnotou místa.
- 3) Respektovat typické prvky a měřítka tradiční zástavby.

### **B.4. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- 1) Životní prostředí chránit respektováním stanovených podmínek pro ukládání komunálního odpadu a respektováním postupného vybudování dopravní a technické infrastruktury (viz oddíl D. Koncepce veřejné infrastruktury).
- 2) Při zásobování teplem upřednostňovat využití k životnímu prostředí šetrných druhů paliv (plynových a obnovitelných, např. biomasy, dřeva apod.).
- 3) Podnikatelské aktivity a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru připustit pouze v rámci plochy výroby drobné a stanovit podmínky pro provoz tak, aby nedošlo k narušení životního prostředí blízké obytné a rekreační zástavby.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí zástavby k.ú. Malenovice je funkce obytná a rekreační. Funkce obslužná a výrobní jsou funkcemi doplňujícími.
- 2) Výstavba v k.ú. Malenovice se bude rozvíjet v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch. Respektovat zákaz výstavby nových staveb pro rodinnou rekreaci v rámci k.ú. Malenovice.
- 3) Při realizaci nové výstavby, jejím umístění a při změnách staveb bude respektován urbanistický a architektonický charakter okolní zástavby a požadavky na zachování pohody bydlení, tj. stavu, který zajišťuje kvalitní podmínky pro bydlení a odpočinek a který nesmí být narušen negativními vlivy, jako je např. nadměrné zatížení hlukem, prachem, pachy, nevhodným nočním osvětlením, nedostatečným osluněním apod.
- 4) Ve vazbě na vymezení ploch pro výstavbu respektovat návrh komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch, vymezené plochy pro parkování a odstavování vozidel, výhybny apod.
- 5) Ze záměrů týkající se technické infrastruktury je navrženo rozšíření stávající sítě vodovodních řadů do nových lokalit vymezených pro výstavbu, návrh odkanalizování včetně navrhované plochy pro výstavbu ČOV, návrh ochrany území před přívalovými dešti, návrh rozšíření rozvodné sítě 22 kV o nové trafostanice a návrh rozšíření plošné plynofikace.
- 6) Kolem vodních toků ponechat v zastavěném území alespoň jednostranně provozní pásma pro údržbu vodních toků a to v šířce nejvýše 6 m od břehové čáry.

#### **C.1.1 BYDLENÍ**

- 1) Pro novou obytnou zástavbu, realizovanou převážně formou rodinných domů, budou přednostně využívány proluky v zastavěném území v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného, při respektování vymezených ochranných pásem a při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch.
- 2) Nová soustředěná obytná výstavba bude dále realizována v zastavitelných plochách vymezených převážně v severozápadní části k.ú. Malenovice, ve vazbě na zastavěné území, jako plochy bydlení venkovského smíšeného.
- 3) Výstavba nebo zřizování ubytovacích zařízení a převody staveb z trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné kdekoli v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a ploch rekreačně obytných smíšených.
- 4) Převody nebo změny staveb pro rekreaci na trvalé bydlení jsou možné pouze v případě, že tuto možnost připouští stanovené podmínky využití ploch pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a za předpokladu zabezpečení celoročního dopravního přístupu zpevněnou pozemní komunikací a zabezpečení zásobování pitnou vodou.

### **C.1.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Respektovat plochy vymezené pro občanské vybavení ve vazbě na ubytovací zařízení a plochy pro sport a rekreaci.
- 2) Nová zařízení občanské vybavenosti mohou být realizována kdekoli v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a ploch rekreačně obytných pod podmínkou, že nebudou svým provozem rušit funkci obytnou a rekreační, budou mít celoročně zajištěn dopravní přístup a dostatečný zdroj pitné vody.
- 3) Připustit u stávajících ploch a zařízení občanského vybavení, které již neslouží svému účelu, využití v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy bydlení venkovského smíšeného nebo pro plochy rekreačně obytné (viz oddíl F této textové části).
- 4) Nová zařízení občanské vybavenosti musí mít zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

### **C.1.3 VÝROBA**

- 1) Stávající výrobní areál je územně stabilizován. Je vymezená nová plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající areál umožňující realizaci vjezdu do stávajícího areálu.
- 2) V rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a u rodinných domů v plochách rekreačně obytných smíšených připustit realizaci zařízení a služeb lokálního významu a stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nebudou překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou narušovat estetický ráz zástavby.
- 3) Pro nové stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity, nebo při povolování změn v užívání stávajících staveb je nutné zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatek manipulačních, odstavných a parkovacích ploch.
- 4) Zemědělskou živočišnou výrobu provozovat jen způsobem a v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických a ochranných pásem.

### **C.1.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Respektovat vymezenou plochu veřejného prostranství v centru stávající a navržené zástavby vytvářející kompaktní celek v severozápadní části k.ú. a podmínky, pro využívání této plochy (viz oddíl F této textové části).
- 2) Jako nová veřejná prostranství se navrhuje místní komunikace pro obsluhu nově navržených ploch pro výstavbu.

## **C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

- 1) Územní plán Malenovice vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedené v tabulkách č. 1 a č. 2.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Malenovice

tab. 1

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z 2	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,21
Z 3	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,33
Z 4	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,89
Z 5	TI plochy technické infrastruktury		0,43
Z 6	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	zastavěno	
Z 7	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,20
Z 8	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,09
Z 9	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,85
Z 10	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	zastavěno	
Z 11	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,20
Z 12	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,40
Z 13	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	4,56
Z 14	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,16
Z 15	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,73
Z 16	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	7,98
Z 17	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	2,65
Z 18	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	0,86
Z 19	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,07
Z 20	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,06
Z 21	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	zastavěno	
Z 22	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,24
Z 23	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		3,18
Z 24	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,05
Z 25	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,36
Z 26	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,16
Z 27	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,54
Z 28	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,51
Z 29	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,17
Z 30	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,74



Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z 31	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,11
Z 32	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,58
Z 33	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	0,87
Z 34	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	2,04
Z 35	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	1,27
Z 36	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		2,32
Z 37	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,83
Z 39	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,24
Z 40	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovací zařízení		3,44
Z 41	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,22
Z 42	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,15
Z 43	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,32
Z 44	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,45
Z 45	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,35
Z 47	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovací zařízení		0,33
Z 48	P plochy parkovišť		0,99
Z 49	P plochy parkovišť		0,20
Z 50	P plochy parkovišť		0,03
Z 51	P plochy parkovišť		0,01
Z 53	P plochy parkovišť		0,07
Z2.1	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,10
Z2.2	VZ plochy výroby zemědělské		0,05
Z2.5	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		1,31
Z2.6	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		0,35
Z2.9	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,30
Z2.10	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené		0,10
Z2.12	TI plochy technické infrastruktury		0,03
Z2.16	TI plochy technické infrastruktury		0,13

Plochy přestavby vymezené územním plánem Malenovice

tab. 2

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P1.1	OV-KS plocha občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,26
P2.1	VZ plochy výroby zemědělské	0,21
P2.2	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení	0,13
P2.3	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,17
P2.6	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	0,02

- 2) Územní plán Malenovice vymezuje plochy ostatní, u nichž je možná změna funkčního využití

Plochy ostatní, u nichž je možná změna funkčního využití, vymezené územním plánem Malenovice

tab. 3

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
2.4	NS plochy sportovní	2,25
2.7	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,28
2.8	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,20
2.11	LS plochy lyžařských sjezdovek	4,88
2.12	NL-R plochy lesní - rekreační	1,38
2.13	NL-R plochy lesní - rekreační	0,59

### C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Stávající plochy veřejné zeleně jsou součástí zastavěného území tj. ploch bydlení venkovského smíšeného, plochy veřejného prostranství, ploch rekreace sportovní a ploch občanské vybavenosti specifické - hřbitova.
- 2) Podél hranice pozemku výrobního areálu vysadit ochrannou zeleň s funkcí izolační a estetickou.
- 3) Při výsadbě zeleně veřejné a ochranné používat domácí dřeviny a dřeviny přizpůsobené místním stanovištním podmínkám.
- 4) Respektovat stávající vzrostlou zeleň na nelesní půdě (liniová zeleň kolem komunikací - stromořadí, doprovodnou zeleň vodních toků, jednotlivé vzrostlé stromy, apod.).
- 5) Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem navrženy.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 Doprava silniční**

- 1) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normy pro projektování místních komunikací. Uslepené úseky místních komunikací budou doplněny o obratiště.
- 2) Stávající místní komunikace budou šířkově homogenizovány na kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normy pro projektování místních komunikací. Vedení některých tras bude upraveno (centrum obce). Jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami, uslepené komunikace obratišti (viz grafická část).
- 3) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtah) jsou koncepčně vymezeny jako zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

#### **D.1.2 provoz CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Podél průtahu silnic III/48418 bude vybudován jednostranný chodník.
- 2) Podél stávající místní komunikace v úseku mezi autobusovou zastávkou „Malenovice, Borová“ a Obecním úřadem bude vybudován jednostranný chodník.

#### **D.1.3 Odstavování a parkování automobilů**

- 1) U objektů občanské vybavenosti SS vytvořit prostor pro parkování osobních automobilů na pozemcích zařízení občanské vybavenosti.
- 2) Parkovací kapacity malého rozsahu (cca 1 – 3 stání) mohou být zajištěny v rámci jednotlivých ploch občanské vybavenosti bez vymezení v grafické části ÚP.
- 3) Pro rekreační dopravu budou vybudována záchytná parkoviště.
- 4) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze na vymezených plochách v rámci výrobních ploch.

#### **D.1.4 Hromadná doprava osob**

- 1) Dostupnost hromadné dopravy na území obce bude zachována.
- 2) Systém autobusových zastávek bude doplněn dle potřeby (viz grafická část).

### **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Síť technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.

- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti schématické, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a plochách zastavitelných. Zřízení sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněno v části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Zachovat stávající způsob zásobování pitnou vodou z centrálních zdrojů OOV, na který je obec napojena.
- 2) Respektovat návrh na novou akumulaci pitné vody pro horní tlakové pásmo v rámci objektu navržené úpravy vody.
- 3) Veřejný vodovod rozšířit ve vazbě na plochy určené k zástavbě.
- 4) Vybudovat vodovod horního tlakového pásma (odběrný objekt, přívodní řad do úpravy vody s vlastní akumulací, zásobovací řad horního tlakového pásma).
- 5) V rámci horního tlakového pásma vybudovat lokální redukci tlaku.
- 6) V rámci středního tlakového pásma vybudovat čerpací stanici s výtlačným řadem.
- 7) Do doby realizace rozšíření vodovodní sítě, nebo v plochách, kde se nepředpokládá vybudování vodovodu připustit individuální zásobování pitnou vodou.

#### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Realizovat výstavbu soustavné splaškové kanalizace, která odvede odpadní vody gravitačně, nebo dle konkrétních potřeb s přečerpáváním, na navrženou čistírnu odpadních vod.
- 2) Vybudovat obecní ČOV na ploše vymezené územním plánem.
- 3) Splaškové odpadní vody z ploch mimo dosah navržené kanalizace likvidovat individuálně akumulací v žumpách s vyvážením odpadu, v septicích s biologickým stupněm čištění, nebo v malých ČOV s odtokem vyčištěných vod do místních toků.
- 4) Přebytečné dešťové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět povrchovými příkopy podél komunikací do místních toků.
- 5) Zemědělské odpadní vody vyvážet na zemědělské pozemky mimo ochranná pásma vodních zdrojů.
- 6) Do doby výstavby kanalizace připustit individuální likvidaci odpadních vod (domovní ČOV, žumpy).

### **D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - VODNÍ TOKY**

- 1) Respektovat trasy vodních toků.
- 2) Kolem vodních toků ponechat alespoň jednostranně provozní pásma pro údržbu vodních toků a to v šířce nejvýše 6 m od břehové čáry.
- 3) Koryta vodních toků nezatrubňovat.
- 4) Úpravy vodních toků provádět přírodě blízkým způsobem.

### **D.2.4 ENERGETIKA**

- 1) Dodávku elektrické energie zajišťovat z linky VN 203 rozšířením rozvodné sítě 22 kV.
- 2) Nárůst potřeby transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic.
- 3) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu, s doplňkovou funkcí elektrické energie a biomasy.
- 4) Rozvoj plynofikace v obci zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě.

### **D.2.5 SPOJE**

- 1) Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu pevné sítě řešit na volné kapacitě digitální ústředny Frýdlant nad Ostravicí.
- 2) Rozšířit účastnickou přístupovou síť pro navrženou zástavbu.

### **D.3. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) V k.ú. Malenovice není vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního ani stavebního odpadu.
- 2) Odpad z k.ú. Malenovice i nadále likvidovat mimo správní území obce na kterékoliv zabezpečené skládce.
- 3) Tříděný odpad předávat k dalšímu využití zpracovatelům jednotlivých druhů odpadů jako tzv. druhotnou surovinu.
- 4) Nebezpečný odpad odvážet pomocí mobilní sběrný k likvidaci na k tomu určená zařízení.

### **D.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové samostatné plochy pro konkrétní umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti náležitých do veřejné infrastruktury, tj. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva nejsou územním plánem vymezeny.
- 2) Stavby a zařízení občanské vybavenosti je možné realizovat a provozovat v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a ploch rekreačně obytných a ploch občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití uvedenými v oddíle F.

## **D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) V centru souvislé zástavby v severozápadní části k.ú. Malenovice je vymezena plocha veřejného prostranství. Podmínky jejího využívání jsou stanoveny v oddíle F této textové části.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

- 1) V krajině jsou vymezeny plochy nezastavitelné s rozdílným využitím:
  - plochy nezastavitelné zemědělské (NZ) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelíny), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží.
  - plochy nezastavitelné lesní (NL) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích.
  - plochy nezastavitelné lesní - rekreační (NL-R) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, které jsou chápány jako lesy zvláštního určení sloužící k posílení rekreačních funkcí lesa. Na těchto plochách lze realizovat lesoparky a rekreační lesy, včetně odpočinkových míst, amfiteátrů, rozhleden, vyhlídkových mol, visutých a adrenalinových stezek, odpočinkových a sportovních aktivit odpovídajících svým charakterem a měřítkem lesnímu prostředí, stezek, staveb pro ochranu přírody, apod. Produkční funkce lesa a myslivost jsou v těchto plochách minimalizovány a mohou být provozovány jen v míře nenarušující hlavní a přípustné funkce.
  - plochy nezastavitelné zeleně přírodní (ZP) zahrnují pozemky, kde je nutno zachovat přírodní prostředí - mokřady, vzrostlou zeleň na nelesní půdě apod. Lze zde realizovat stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany

přírody a krajiny, přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží.

- plochy nezastavitelné územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích.
  - plochy sadů a zahrad (ZN) ve volné krajině zahrnují pozemky, které lze využít k pěstování ovoce a zeleniny. Oplocení pozemků je přípustné pouze jako dočasné. Dále jsou na pozemcích přípustné stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků jako stavby dočasné.
  - plochy sportu (LS)- lyžařských sjezdovek a vleků ve vazbě na stávající lyžařské areály. Výstavba jiných zařízení nesouvisejících s jejich využíváním a provozem se nepřipouští.
  - plochy nezastavitelné sportu (NS) - plochy vymezené pro jezdecké sporty, kde se připouští vybudování zařízení a dočasného oplocení souvisejícího s provozováním jezdeckého sportu a plochy vymezené pro vybudování golfového areálu.
- 2) Rozšíření ploch lesních se navrhuje v rámci vymezeného územního systému ekologické stability, lokálního biokoridoru 4-Lubno.
  - 3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.
  - 4) Stávající plochy vodní a vodohospodářské a jsou součástí ploch, pro které jsou stanoveny podmínky využívání území, nejsou vymezeny tedy jako plochy samostatné se stanovenými podmínkami. Vodní toky není povoleno zatrubňovat, případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodními hospodářstvím a ochranou přírody.

## **E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 1) Respektovat podmínky ochrany území vymezeného lokálního územního systému ekologické stability jako základu uchování a reprodukce přírodního bohatství v území. V k.ú. Malenovice jsou vymezeny pouze prvky lokálního významu.
- 2) U stávajících biocenter i biokoridorů uskutečňovat opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření). Činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. Postupně doplňovat navrhované – dnes chybějící prvky ÚSES, či jejich segmenty. Při zakládání nových porostů respektovat přirozenou druhovou skladbu (dle STG).

## 3) Vymezení prvků ÚSES v k.ú. Malenovice:

Poř. čís.	Funkce, název	STG	Výměra	Kultura (stav)	Cílové společenstvo návrh opatření
1	LBC, existující funkční Na Lysé hoře	7AB3, 6AB3	6,5 ha	les,	lesní Ponechat přirozené obnově, částečně dosázet původním smrkem
1-2	LBK, existující funkční	6AB3 5C4	1,9 km	les, vodní plocha	lesní, vodní
2	LBC existující funkční Satina	5C4	3 ha	les, vodní plocha	lesní
2-3	LBK, existující funkční	5C4 5BC4	650 m	les, vodní plocha	lesní, vodní
3	LBC existující funkční U chat	5C4	1,9 km	les, vodní plocha	lesní
3 N.Ves	LBK existující funkční	4C4 5C4 3BC4	2 km	les, vodní plocha	lesní, vodní
5- Krásná	LBK existující funkční	5AB3 5B3	1 km	les	lesní Postupná změna druhové skladby ve prospěch buku
5	LBC existující funkční Pod Tanečnicou	5AB3	3,4 ha	les	lesní Změna druhové skladby ve prospěch buku a jedle.
4-5	LBK existující funkční	5AB3 5BC4	1,2 km	les	lesní Posílení zastoupení buku.
4	LBC funkční Hradová	5AB3	4,6 ha	les	lesní Doplnění druhové skladby o jedli.
4-3	LBK funkční	5AB3 5C4 5BC4	800 m	les	lesní Ochrana vegetačního pásů mezi loukami
3-6	LBK funkční	5B3 5BC4	1,8 km	les	lesní



6	LBC funkční Ostrá hora	5AB3 5B3	15 ha	les	lesní Zachovat přírozený charakter porostu, při obnově nepoužívat smrk.
5-N. Ves	LBK funkční	5BC4 4BC4	2,3 km	vod. pl., zahrada, les, louka, ost. pl.	část lesní, část vodní obnovovat vegetační doprovod toku,
4- Lubno	LBK částečně existující nefunkční	4B4 4B3	1,2 km	ttp, les	lesní dosadba chybějící části biokoridoru

### E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- 1) Stávající komunikační síť v krajině je respektována.
- 2) Řešeným územím prochází silnice III/48418.
- 3) Síť místních a účelových komunikací v krajině je respektována.
- 4) Systém samostatných stezek pro pěší sloužících pro turistiku a případně jako přístup k nemovitostem je zachován.
- 5) Respektovat 7 značených turistických tras procházejících řešeným územím:
 

Trasa č. 0635 - červená (Pražmo – Na Suché – Kyčera – Muroňka – Kykulka – mohyla Ivančena), č. 2250 - modrá (Lysá Hora – Malchor – Ivančena – Hradová – Malenovice, hotel (nyní KC KAM) – Nová Ves – Frýdlant nad Ostravicí – Ondřejník, tur. chata – Ondřejník, sedlo – Skalka, vrchol – Kunčice pod Ondřejníkem – Horní Čeladná, kaple – Ostravice – Butořanka), č. 2251 - modrá (Ostravice, zast. – Staškov), č. 4864 - zelená (Kykulka – Tanečnice – Hradová – Satina), č. 4868 - zelená (Nová Dědina – Staškov – Pod Lukšincem – Lukšinec), č. 7865 - žlutá (Malenovice, hotel Borová – Satina, u korýtka – Pod Lukšincem) a č. 7918 - žlutá (Tanečnice – Bystré, U Toulů). Dále je řešeným územím vedena místní trasa č. 9659 - zelená (Lubno, autokemping – Malenovice – Lubno, autokempink).
- 6) Respektovat 2 značené trasy pro cykloturistiku:
 

Trasu č. 46 (Sudoměřice na Moravě (CZ/SK) – Strážnice – Velká nad Veličkou – Žitková – Vizovice – Vsetín – Rožnov pod Radhoštěm – Pustevny, kříž. – Martiňák – Ostravice – Frýdlant nad Ostravicí – Raškovice – Komorní Lhotka – Střítež – Český Těšín).

Trasu č. 6004 (Olešná, přehr. – Palkovice – Metylovice – Frýdlant nad Ostravicí – Malenovice – Lubno – Janovice – Skalice – Dobrá – Frýdek Místek).
- 7) Respektovat navrženou novou cykloturistickou trasu pracovníě označenou N25, vedenou ve směru Malenovice, Pod Lukšincem – Staškov – Pod Ostrou Horou – Hotel Montér – Na Sepetném – Muchovice – Ostravice.

#### **E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Protierozní význam v krajině bude mít realizace chybějících prvků ÚSES - biokoridorů a biocenter.

#### **E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Jako ochranu před přívalovými dešti respektovat plochy pro vybudování záchytných příkopů s odvedením dešťové vody do místních toků.
- 2) Ochrana před povodněmi není územním plánem navržena.
- 3) V řešeném území není stanoveno záplavové území.

#### **E.6. REKREACE**

- 1) Rekreační využívání krajiny (nezastavitelného území) se předpokládá pouze v rámci pěší turistiky a cykloturistiky, v rámci využívání stávajících lyžařských areálů a ploch navazujících na hotel Bezruč, vymezených jako plochy občanské vybavenosti s možností umístění zařízení pro relaxaci, dětského hřiště, mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, osvětlení, ohniště a pod).
- 2) V zastavěném území a zastavitelných plochách se nepřipouští výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustný je převod trvale obydlených objektů, tj. rodinných domů a chalup na stavby pro rodinnou rekreaci a změny vhodných hospodářských staveb na stavby pro rodinnou rekreaci - chalupy. Dále se připouští výstavba ubytovacích zařízení v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy v oddíle F této textové části.
- 3) Stávající plochy sportovních zařízení zůstávají územně beze změny.
- 4) Nová sportovní zařízení a stavby související realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy v oddíle F této textové části.
- 5) Maloplošná hřiště lze realizovat, v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy, mezi obytnou zástavbou v zastavěném území a zastavitelných plochách a to jak na větších zahradách, příp. prolukách atp., aniž jsou vymezena v územně plánovací dokumentaci.
- 6) Lesoparky a rekreační lesy lze realizovat zejména v plochách nezastavitelných lesních – rekreačních NL-R.

#### **E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.
- 2) Podle mapy ložiskové ochrany (MŽP ČR – Geofond ČR, aktualizace v roce 2006) respektovat v k.ú. Malenovice evidovaná ložiska nerostných surovin:  
Ložisko výhradní Čeladná - Krásná, surovina černé uhlí  
Chráněné ložiskové území Čs. část Hornoslezské pánve

## **E.8. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

- 1) Podle registru poddolovaných území (MŽP ČR – Geofond Praha, aktualizace 2005) respektovat v k.ú. Malenovice 2 evidovaná poddolovaná území z historické těžby.

## **E.9. SESUVY A JINÉ NEBEZPEČNÉ SVAHOVÉ DEFORMACE**

- 1) Podle registru sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací (MŽP ČR – Geofond Praha, aktualizace 1999) respektovat v k.ú. Malenovice 2 sesuvy - 1 sesuv potenciální a 1 sesuv bodový aktivní.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1. OBECNÉ PODMÍNKY**

- 1) Řešené území je rozděleno na území zastavěné a nezastavitelné – volnou krajinu a zastavitelné plochy.
- 2) Území je rozčleněno do ploch, pro které jsou stanoveny rozdílné způsoby využití podle převažujícího způsobu stávajícího nebo navrženého způsobu využití. Rozsah ploch je graficky zobrazen ve výkrese I.B.2 Hlavní výkres.
- 3) Území zastavěné a zastavitelné plochy jsou dále rozčleněny na plochy:

BV	- bydlení venkovského smíšeného
RO, RO1	- rekreačně obytné smíšené
OV-H	- občanské vybavenosti specifické - hřbitov
OV-VB	- občanské vybavenosti smíšené - veřejná správa, bydlení
OV-K	- občanské vybavenosti - komerční zařízení
OV-KS	- občanské vybavenosti – komerční smíšené
OV-U	- občanské vybavenosti - ubytovací zařízení
OV-S	- občanské vybavenosti - sportovní zařízení
PV	- veřejných prostranství
VD	- výroby drobné
VZ	- výroby zemědělské
TI	- technické infrastruktury
P	- parkovišť
D	- dopravy

Území nezastavitelné zahrnuje plochy:

ÚSES	- územního systému ekologické stability
NL	- lesní
NL-R	- lesní - rekreační
ZP	- zeleně přírodní
NZ, NZ1	- zemědělské

ZN	- sadů a zahrad ve volné krajině
NS	- sportovní
LS	- lyžařských sjezdovek

- 4) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 5) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 6) Umísťování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch je přípustné jen tehdy, nebude-li provoz těchto zařízení mít negativní vliv na jejich základní funkci.
- 7) Umísťování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci a s ohledem na organizaci zástavby a veřejně přístupných ploch.
- 8) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat nezastavěné pásy v šířce minimálně 2 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období.
- 9) SV nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu.  
  
V nezastavěném území se připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočívák, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa.
- 10) Minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů - cca 2 000 mP2P.
- 11) Maximální zastavěná plocha z celkové výměry pozemku pro výstavbu / maximální procento zastavěnosti pozemků bude činit 15%, přitom maximální zastavěná plocha je chápána jako součet veškerých zastavěných ploch obytných domů a dalších staveb hlavních, garáží a dalších doplňkových staveb (altánů, teras, staveb bazénů a dále veškerých zpevněných ploch (příjezdové cesty, chodníky, parkovací stání, apod.).
- 12) Maximální zastavěná plocha u staveb pro rekreaci - 80 mP2P.
- 13) Změna č. 1 územního plánu Malenovice stanovuje podmínky prostorového uspořádání staveb platné pro celé území řešené Územním plánem Malenovice:
  1. Pro stavby pro bydlení jsou dále stanoveny podmínky:
    - i. Obdélníkový půdorys stavby s hlavní osou ve směru vrstevnice;
    - ii. Maximální podlažnost 1 NP + obytné podkroví;
    - iii. Střechy sedlové, symetrické se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;
  2. Pro stavby občanské vybavenosti, včetně staveb hromadného ubytování, konferenčních a společenských center, sportu, apod. jsou dále stanoveny podmínky:

- i. Maximální podlažnost 2 NP + využitelné podkroví;
3. Pro stavby pro individuální rekreaci, jako jsou chaty, chalupy a stavby obdobného charakteru, platí podmínky prostorového uspořádání stanovené pro stavby pro bydlení;
4. Pro stavby jiné, než uvedené v bodech 7.1., 7.2. a 7.3. jsou dále stanoveny podmínky:
  - i. Obdélníkový půdorys staveb s hlavní osou ve směru vrstevnice;
  - ii. Maximální výška hřebene stavby 12 m od upraveného terénu;
  - iii. Střechy sedlové, symetrické s osou střechy rovnoběžnou s delší stranou stavby;
5. U staveb doplňkových ke stavbám hlavním a staveb drobných jsou přípustné střechy pultové a šikmé středově symetrické.;
6. Oplocování pozemků
  - i. Trvalé oplocování pozemků je přípustné jen z materiálů blízkých přírodě, tvarově i výškově odpovídající charakteru beskydské krajiny. Podmínkou je zachování vysoké prostupnosti krajiny a nepřípustnost pohledových bariér v území;
  - ii. Oplocení orientované do veřejných prostranství a komunikací jen ze dřeva, tvarově a výškově střídmé, bez masivních betonových sloupků, drátěné pletivo je přípustné mezi pozemky a v částech orientovaných mimo veřejná prostranství a komunikace;
  - iii. Oplocování a vytváření bariér průchodnosti a prostupnosti území v místech komunikací, pěších a cyklistických stezek, průchodů územím, úzkých proluk mezi parcelami není přípustné;
  - iv. V nezastavěném území se nepřipouští budování oplocení a jiných bariér, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch, tj. ploch s provedenou výsadbou stromové nebo keřové zeleně po dobu nutné ochrany výsadby před okusem.
7. Pro veškeré stavby s výjimkou staveb občanské vybavenosti jsou dále stanoveny podmínky:
  - i. Podezdívka stavby je přípustná jen minimalizovaná, nadzemní suterény jsou přípustné pouze ve svažitém terénu;
  - ii. Nadezdívka v podkroví je přípustná, jen pokud nepřesáhne max. výšku 110 cm od podlahy po spodní hranu pozednice;
- 14) Územní plán Malenovice stanovuje jako využití nepřípustné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:
  - bydlení specifické,
  - občanské vybavení ve formě ubytování svým charakterem naplňujícím skutkovou podstatu bydlení specifického.

Bydlení specifické územní plán definuje jako veškeré formy bydlení a ubytování v zařízeních občanského vybavení naplňující znaky hromadného bydlení a to i formou dlouhodobého ubytování, resp. opakovaného dlouhodobého ubytování. Za dlouhodobé ubytování / opakované dlouhodobé ubytování se z hlediska územního plánu považuje ubytování delší než 3 týdny.

### Dále používané pojmy:

Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

## F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ – BV</b>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení – rodinné domy, usedlosti</li> <li>- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou</li> <li>- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D</li> </ul> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající stavby druhého bydlení (pro rodinnou rekreaci), případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci a změny vhodných hospodářských budov na stavby pro rekreaci</li> <li>- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, administrativu, sociální péči a kulturu lokálního významu</li> <li>- stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu</li> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytovací zařízení v rámci RD</li> <li>- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)</li> <li>- garáže individuální pro trvale obydlené stavby</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení</li> <li>- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy</li> </ul> <p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování jiné, než podmíněně přípustné</li> <li>- autobazary</li> <li>- zahrádkářské osady</li> <li>- nové stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat, bungalovů apod.)</li> <li>- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném</li> </ul>

### Prostorové uspořádání

- zastavitelnost pozemku je stanovena jako maximální, a to ve vztahu k pozemku nebo souboru pozemků určených k umístění jedné stavby hlavní a staveb souvisejících takto
  - pro zastavitelné plochy
 

Z3	max. 10%	(max. 3 RD)	(zastavitelná plocha zbývající k datu vydání změny č. 2, ostatní plochy max. 5%)
Z4	max. 7 %	(max. 2 RD)	
Z8	max. 18 %	(max. 1 RD)	
Z19	max. 22 %	(max. 1 RD)	
Z20	max. 22 %	(max. 1 RD)	
Z28	max. 7 %	(max. 2 RD)	
Z29	max. 15 %	(max. 1 RD)	
Z30	max. 4%	(max. 1 RD)	
Z31	max. 22 %	(max. 1 RD)	
Z32	max. 5 %	(max. 1 RD)	
  - pro ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby max. 15 %
  - pro plochy stabilizované max. 15 %

### PLOCHY REKREAČNĚ OBYTNÉ SMÍŠENÉ – RO, RO1

#### Hlavní využití

- stávající stavby pro rekreaci rodinnou, hromadnou (bývalé usedlosti, chalupy, rekreační domky, chaty)
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby komunikací funkční skupiny C a D

#### Přípustné využití

- stávající stavby rodinných domů
- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči a kulturu lokálního významu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu
- stavby pro obchod, stravování, ubytovací zařízení
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- garáže individuální pro trvale obydlené stavby
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

#### Podmíněně přípustné využití

- u ploch RO1 převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody
- u ploch RO1 stavby pro podnikatelské aktivity - drobnou výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za předpokladu zajištění celoročního dopravního

přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody.

#### **Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování jiné, než podmíněně přípustné
- autobazary
- zahrádkářské osady
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat, bungalovů apod.)
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÉ - HŘBITOVA - OV-H**

#### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby související s funkcí hřbitova
- sakrální stavby (kostel, kapličky, kříže, apod.)
- zeleň, prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby komunikační funkční skupiny C a D

#### **Přípustné využití**

- zeleň
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury pro funkci hřbitova
- odstavné plochy

#### **Nepřípustné využití**

- jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s funkcí hřbitova

### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SMÍŠENÉ - VEŘEJNÁ SPRÁVA, BYDLENÍ OV-VB**

#### **Hlavní využití**

- stavby pro veřejnou správu a kulturní zařízení (Obecní úřad, Hasičská zbrojnice, Obecní dům) s možností bydlení trvalého
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby komunikační funkční skupiny C a D

#### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, administrativu, sociální péči
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy



**Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování
- autobazary
- zahrádkářské osady
- stavby pro rodinnou rekreaci
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

**PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - OV-K****Hlavní využití**

- stavby pro obchod, služby a skladování, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby komunikací funkční skupiny C a D

**Přípustné využití**

- polyfunkční objekt (občanské vybavení, byty)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

**Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování
- autobazary
- zahrádkářské osady
- stavby pro rodinnou rekreaci
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – KOMERČNÍ SMÍŠENÉ - OV-KS**

### **Hlavní využití:**

- Plochy, stavby a zařízení občanského vybavení zejména pro:
  - informační centra lokální i regionální;
  - kulturní zařízení, muzea a expozice;
  - ubytování a stravování;
  - obchodní prodej;
  - sociální a zdravotní služby;
  - lázeňství a wellness služby;
  - sport a relaxaci;

### **Přípustné využití:**

- bydlení majitelů a správců;
- stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, včetně školících a konferenčních center;
- služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;
- prvky drobné architektury, včetně drobného mobiliáře a uměleckých děl;
- drobné stavby a zařízení pro relaxaci a denní odpočinek obyvatel a návštěvníků, včetně dětských a robinsonádách hřišť;
- sakrální stavby (kapličky, kříže, apod.);
- stavby a zařízení veřejných WC;
- stavby a zařízení komunikací funkční skupiny C a D, včetně chodníků, cyklostezek, in-line stezek, hiposteze a komunikací obdobných;
- parkovací a odstavné plochy pro vozidla osobní a motocykly;
- zeleň – travnaté plochy, vzrostlá zeleň, parky a kompoziční výsadba;
- nezbytná technická infrastruktura;

### **Podmíněně přípustné využití:**

- služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;

### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo stavby a zařízení, jejichž náplň je v rozporu s přípustným využitím;

### **Prostorové uspořádání:**

- další podmínky nejsou stanovené;

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ - OV-U**

### **Hlavní využití**

- stavby ubytovacích zařízení (hotel, motel, penzion apod.)
- byt majitele, správce
- stravovací zařízení
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, parkovací a odstavné plochy

### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči a kulturu lokálního významu
- stavby a zařízení pro sport lokálního významu
- zařízení pro relaxaci lokálního významu, dětská hřiště (u hotelu Bezruč také mimo zastavěné území a zastavitelné plochy - v plochách občanské vybavenosti)
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- zařízení pro obchod a služby související s provozováním ubytovacího zařízení
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- nezbytné manipulační plochy

### **Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování
- autobazary
- zahrádkářské osady
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, samostatné skupiny chat, bungalovů apod.)
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OV-S**

### **Hlavní využití:**

- hřiště
- stavby sportovních zařízení včetně staveb souvisejících s jejich provozováním
- vybavenost sloužící návštěvníkům – stavby pro stravování, ubytovací zařízení (penzion, turistická ubytovna, hotel)

### **Přípustné využití:**

- společenská zařízení (klubovny zájmových organizací)
- byt majitele, správce
- stavby pro obchod a služby související s provozem sportovního zařízení
- stavby sociálního a provozního zázemí
- nezbytné stavby technického vybavení pro obsluhu zóny
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, parkovací a odstavné plochy
- zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, skupiny chat)
- stavby pro bydlení kromě bytu majitele, správce
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby pro výrobu, výrobní služby
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, autobazary
- stavby hromadných garáží
- zahrádkářské osady
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV**

### **Hlavní využití:**

- Plochy veřejnosti volně přístupné sloužící obecnému užívání, určené pro umístění pozemků veřejných prostranství a souvisejících staveb a zařízení;

### **Přípustné využití:**

- návsi a náměstí;
- plochy veřejné shromažďovací;
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu;
- stavby a zařízení informačních center, lokálních a regionálních center a veřejně přístupných expozicí;
- stavby a zařízení pro drobný prodej – tiskovin, propagačních a informačních předmětů, trhových produktů, drobného občerstvení;
- prvky drobné architektury, včetně drobného mobiliáře a uměleckých děl;
- drobné stavby a zařízení pro relaxaci a denní odpočinek obyvatel a návštěvníků, včetně dětských a robinsonádách hřišť;
- stavby a zařízení veřejných WC;
- stavby a zařízení komunikací funkční skupiny C a D, včetně chodníků, cyklostezek, in-line stezek, hiposteze a komunikací obdobných;
- parkovací a odstavné plochy pro vozidla osobní a motocykly;
- zeleň na veřejných prostranstvích – travnaté plochy, vzrostlá zeleň, parky a kompoziční výsadba;
- nezbytná technická infrastruktura;

### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo stavby a zařízení, jejichž náplň je v rozporu s přípustným využitím;

### **Prostorové uspořádání:**

- další podmínky nejsou stanovené;

## PLOCHY VÝROBY DROBNÉ - VD

### Hlavní využití:

- stavby pro řemeslnou výrobu, zemědělskou výrobu, výrobní a technické služby, stavby pro skladování a lehkou průmyslovou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, parkovací a odstavné plochy
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy, garáže
- zeleň veřejná, ochranná

### Přípustné využití:

- sběrný surovin
- prodejny včetně prodejen vzorkového zboží
- stavby pro administrativu a vybavenost sloužící zaměstnancům včetně staveb pro jejich relaxaci
- byt majitele, správce
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě bytu majitele, správce
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rekreaci
- stavby školství, zdravotnictví, sociální péči, církevní a zařízení a stavby pro kulturu
- čerpací stanice pohonných hmot
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ - VZ**

### **Hlavní využití:**

- Plochy určené pro stavby, zařízení a areály pro zemědělskou výrobu včetně výroby živočišné a související služby v rozsahu a způsobem nevyžadujícím stanovení hygienických nebo ochranných pásem.

### **Přípustné využití:**

- stavby související se stavbou hlavní;
- stavby pro řemeslnou výrobu a výrobu obdobného charakteru;
- prodejny produktů;
- administrativní budovy;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, garáže;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné;

### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo stavby a zařízení, jejichž náplň je v rozporu s přípustným využitím;

### **Prostorové uspořádání:**

- další podmínky nejsou stanovené;

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI**

### **Hlavní využití:**

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti (ČOV, vodojemy)
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem dané funkce

### **Přípustné využití:**

- dílny, zařízení údržby
- sociální vybavenost pro zaměstnance

### **Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností

### **PLOCHY PARKOVIŠŤ - P**

**Hlavní využití:**

- stavby komunikací funkční skupiny C a D
- parkovací a odstavné plochy

**Přípustné využití:**

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury
- zeleň

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném

### **PLOCHY DOPRAVY - D**

**Hlavní využití:**

- stavby komunikací funkční skupiny C a D
- parkovací a odstavné plochy
- autobusové zastávky, odpočívky, ostatní obslužná dopravní zařízení

**Přípustné využití:**

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném

### **PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES**

#### **Hlavní využití:**

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu - křížení ve směru kolmém na biokoridor
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství
- provádění pozemkových úprav
- odvodňování pozemků
- změny stávajících staveb

#### **Nepřípustné využití:**

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném

### **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ LESNÍ – NL**

#### **Hlavní využití:**

- lesní výroba

#### **Přípustné využití:**

- výroba související s lesním hospodářství a myslivostí
- výstavba zařízení sloužící lesnímu hospodářství a zájmům ochrany přírody
- nezbytné manipulační plochy
- účelové komunikace včetně výhyben, mosty
- pěší a cyklistické trasy, lávky
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras
- nezbytná technická infrastruktura
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny

#### **Funkční využití nepřípustné:**

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených mezi stavbami přípustnými



## PLOCHY NEZASTAVITELNÉ LESNÍ - REKREAČNÍ – NL-R

### Hlavní využití:

- lesoparky a lesy se zvýšenou rekreační funkcí

### Přípustné využití:

- rekreační funkce lesa a lesoparku
- přístřešky, odpočinková místa, lokální amfiteátry, rozhledny, vyhlídková mola, visuté a zavěšené pěší a adrenalinové stezky
- odpočinkové a sportovní prvky (lehátka, odpočinkové terasy, pergoly, drobný sportovní inventář – tyče, bradla, houpačky, pískové plochy, plochy s bezpečným povrchem, apod.), lesní lanovky a lanová centra, apod.
- prvky drobné architektury, mobiliář odpovídající funkčnímu využití hlavnímu a přípustnému
- drobné sakrální stavby (kříže, kapličky, apod.), drobné kulturní stavby (pomníky, pamětní desky, apod.), sochařské prvky
- pěší a cyklistické trasy a stezky, lávky
- zpevněné plochy pro rekreační účely
- nezbytné účelové komunikace včetně výhyben, mosty
- výstavba zařízení sloužící zájmům ochrany přírody
- nezbytné manipulační plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny

### Podmíněně přípustné využití:

- lesní výroba a výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné
- výstavba nezbytných zařízení sloužících lesnímu hospodářství řešených a umístěných způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné

### Funkční využití nepřípustné:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených mezi stavbami přípustnými a podmíněně přípustnými

## **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ - ZELENĚ PŘÍRODNÍ - ZP**

### **Hlavní využití:**

- plochy zahrnují území, kde je nutno zachovat přírodní prostředí – remízky, mokřady, doprovodná zeleň vodních toků, drobná zeleň (okolo cest apod.), trvalé travní porosty, vzrostlá zeleň na nelesní půdě

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, lávky
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství
- nezbytné protierozní úpravy
- provádění pozemkových úprav
- odvodňování pozemků
- změny stávajících staveb

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených ve využití přípustném

### **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ ZEMĚDĚLSKÉ – NZ, NZ1**

#### **Hlavní využití:**

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov dobytka

#### **Přípustné využití:**

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení)
- zahrady a sady bez oplocení
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v plochách NZ1 je přípustné dočasné parkování osobních vozidel a motocyklů související se sezónními či jednorázovými časově omezenými akcemi a provozy, a to způsobem neovlivňujícím odtokové a retenční poměry v území a způsobem nevyžadujícím nevratná technická opatření

#### **Nepřípustné využití:**

- zřizování zahrádkových osad
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými

### **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ SADŮ A ZAHRAD VE VOLNÉ KRAJINĚ - ZN**

#### **Hlavní využití:**

- sady a zahrady užitkové

#### **Přípustné využití:**

- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu
- zřizování trvalého oplocení
- jakékoliv využití neuvedené ve využití hlavním a přípustném

### PLOCHY NEZASTAVITELNÉ SPORTOVNÍ – NS

**Hlavní využití:**

- sportovní hřiště pro golf a plochy pro jezdecké sporty

**Přípustné využití:**

- nezbytné stavby technického vybavení
- oplocení jako dočasné u jezdeckého areálu (výběh pro koně)

**Nepřípustné využití:**

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s využíváním plochy, uvedených ve využití hlavním a přípustném

### PLOCHY NEZASTAVITELNÉ LYŽAŘSKÝCH SJEZDOVEK – LS

**Hlavní využití:**

- sportovní areály - sjezdové dráhy s vleky

**Přípustné využití:**

- nezbytné stavby technického vybavení pro obsluhu plochy
- nezbytné stavby a zařízení pro návštěvníky sportovních areálů (sociální zařízení, sezónní občerstvení, úschovna a půjčovna sportovních potřeb)

**Nepřípustné využití:**

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném

### F.3. ČASOVÝ HORIZONT

V grafické části je rozlišen časový horizont ploch na:

- 1) stabilizované území
- 2) plochy změn (zastavitelné plochy a návrhové plochy, ÚSES - orientačně k roku 2020)

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮ A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Veřejně prospěšné stavby pro dopravu:**

- D 2 – úpravy na síti místních komunikací - navržené komunikace
- D 2/4 – přeložení místní komunikace u hospody Pod Borovou navržené v rámci úprav veřejného prostranství

#### **Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství:**

- zásobování pitnou vodou - nejsou stanoveny
- odvádění a likvidace odpadních vod - nejsou stanoveny
- ochrana zástavby před přívalovými dešti - nejsou stanoveny

#### **Veřejně prospěšné stavby pro energetiku a spoje:**

- E1/1-6 - distribuční trafostanice včetně přípojky VN - 22kV
- E2 - středotlaká plynovodní síť

Vymezení VPS sítí technické infrastruktury a tras komunikací ve výkrese je nutno chápat jako orientační, které bude upřesněno podrobnější projektovou dokumentací.

### **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- založení prvků územního systému ekologické stability

### **G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

- nejsou Územním plánem Malenovice navrženy.

### **G.4. PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮ A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Odstranění staveb, asanace nebo asanační úpravy ve veřejném zájmu nejsou ÚP Malenovice stanoveny.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem Malenovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a S veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

Územním plánem Malenovice nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

1) Změna č. 2 vymezuje plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- US 1 – Centrum (Z16, v hranici vymezené územním plánem)
- US 3 – Pod Borovou - Západ (Z34, v hranici vymezené územním plánem)
- US 4 – Pod Borovou - Východ (Z35, v hranici vymezené územním plánem)
- US 5 – Pod Borovou – Sever (Z17, v hranici vymezené územním plánem)
- US 6 – Sibudov (Z18, v hranici vymezené územním plánem)
- US 8 – Pod Borovou – Jih (Z33, v hranici vymezené územním plánem)

jejich vymezení je zakresleno v grafické části – výkresech:

- I.B.1 Výkres základního členění území
- I.B.2 Hlavní výkres.

2) Územní studie prověří

- vhodnou koncepci zástavby území se zohledněním specifik místa
- řešení dopravní a technické infrastruktury, včetně napojení na širší území
- vymezení veřejných prostranství
- strukturu zástavby, dodržení požadavků na krajinný ráz, vhodný ráz objektů, včetně výškového, objemového a materiálového členění
- prostorovou regulaci

3) Jako přiměřená doba na vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje doba 5 let od nabytí účinnosti změny č. 2

## **K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Malenovice obsahuje 39 listů textu, titulní strany a obsah.

Grafická část Územního plánu Malenovice obsahuje výkresy v měřítku 1 : 5 000

- I.B.1 Základní členění území (10 mapových listů a legenda)
- I.B.2 Hlavní výkres (10 mapových listů a legenda)
- I.B.3-5 Doprava \ Vodní hospodářství \ Energetika a spoje (10 mapových listů a legenda)
- I.B.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (10 mapových listů a legenda)